

Zonage du PLUi : UHc  
Surface : 5 301 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Parcelle cultivée  
Propriété : Maîtrise privée  
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

### PROGRAMME

Vocation principale : Habitat  
Nombre de logements minimum à créer : 8 logements  
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel  
Hauteur maximale : RdC + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut  
Programmation : Secteur prioritaire (1)

### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

#### Accessibilité et déplacements :

> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

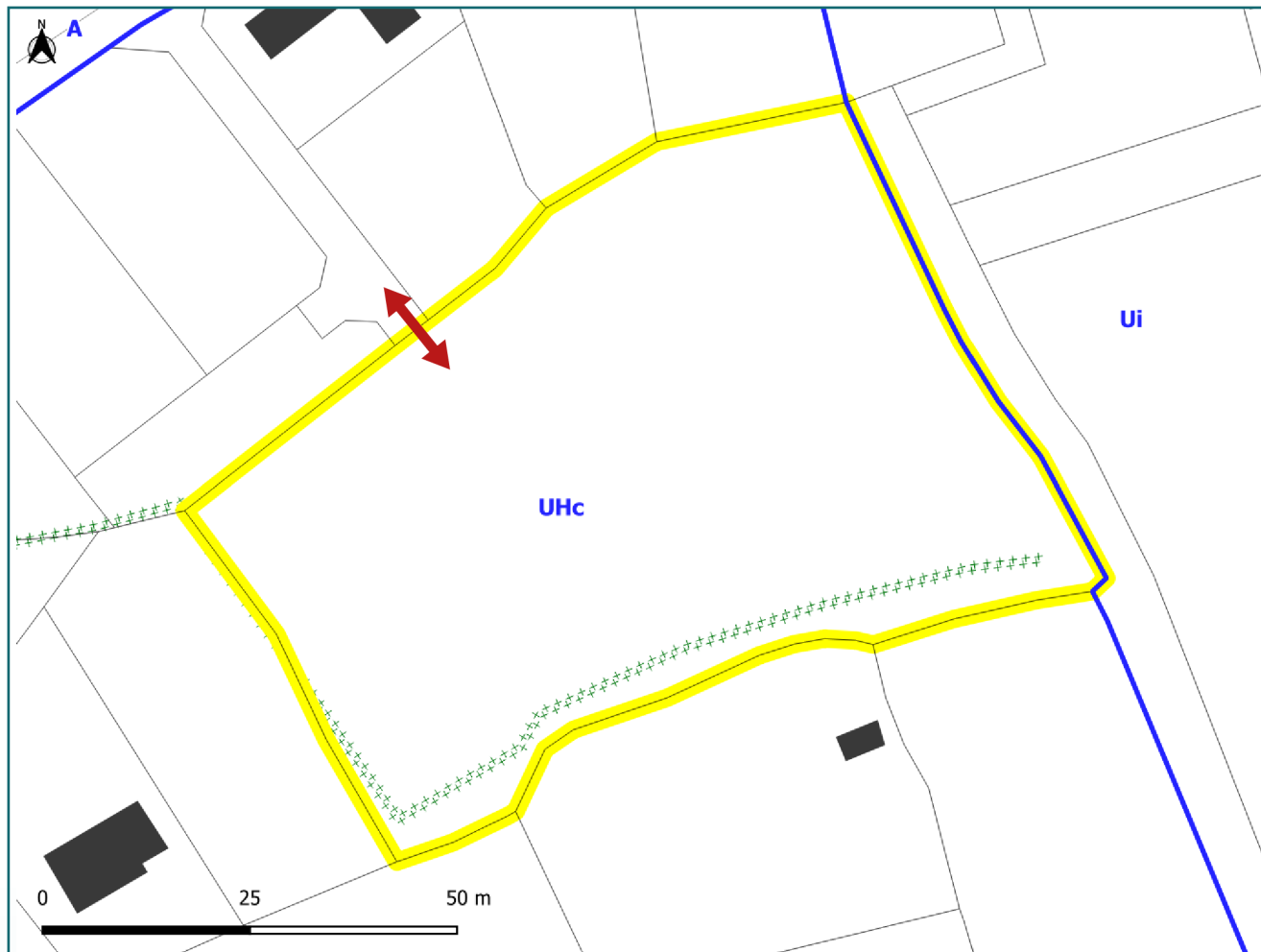
#### Organisation de l'urbanisation :

> Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.








#### Patrimoine bâti et végétal :

> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.

*Opération d'aménagement à réaliser au fur et à mesure de l'avancée des équipements de la zone*



**Légende :**

 Zonage du PLUi	 Contexte environnemental Zones humides	 Orientations Accès
 Secteur de l'OAP	 Haies existantes	
 Emplacement réservé	 Espaces boisés classés	



Zonage du PLUi : 1AUH

Surface : 9 661 m<sup>2</sup>

Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées et parcelle naturelle

Propriété : Maîtrise privée (deux propriétaires)

Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

50

### PROGRAMME

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements / ha

Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel

Hauteur maximale : RdC + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut

Programmation : Secteur secondaire (2) -

L'ouverture à l'urbanisation du secteur sera autorisée dès lors que 50% des logements situés au sein des secteurs prioritaires (1) ou des secteurs secondaires (2) déjà ouverts à l'urbanisation auront fait l'objet d'un permis de construire accordé.

### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

#### Accessibilité et déplacements :

> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

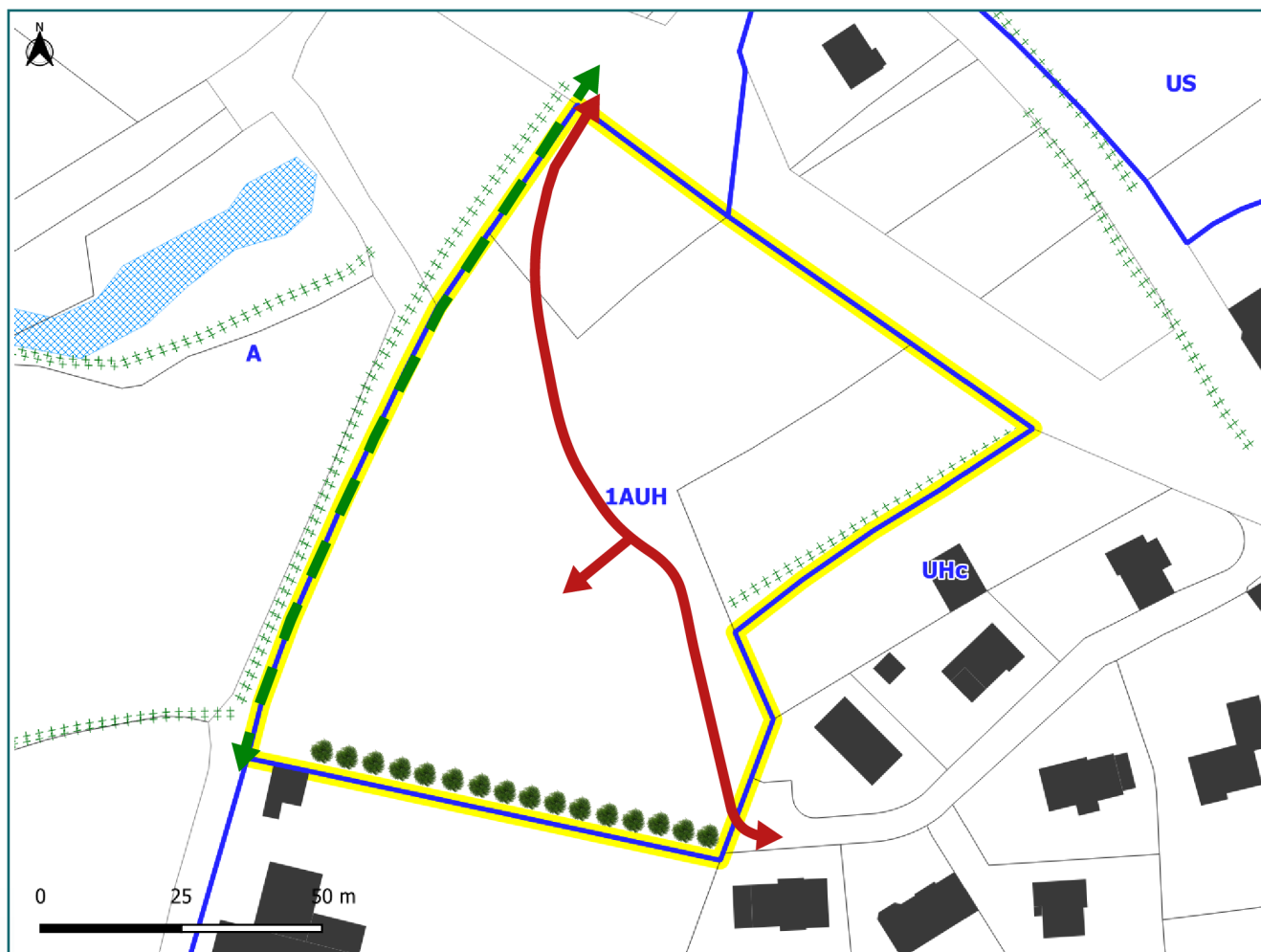
#### Organisation de l'urbanisation :

> Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

#### Patrimoine bâti et végétal :

> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.  
> Préserver et mettre en valeur les haies bocagères existantes afin de valoriser esthétiquement l'entrée de bourg.

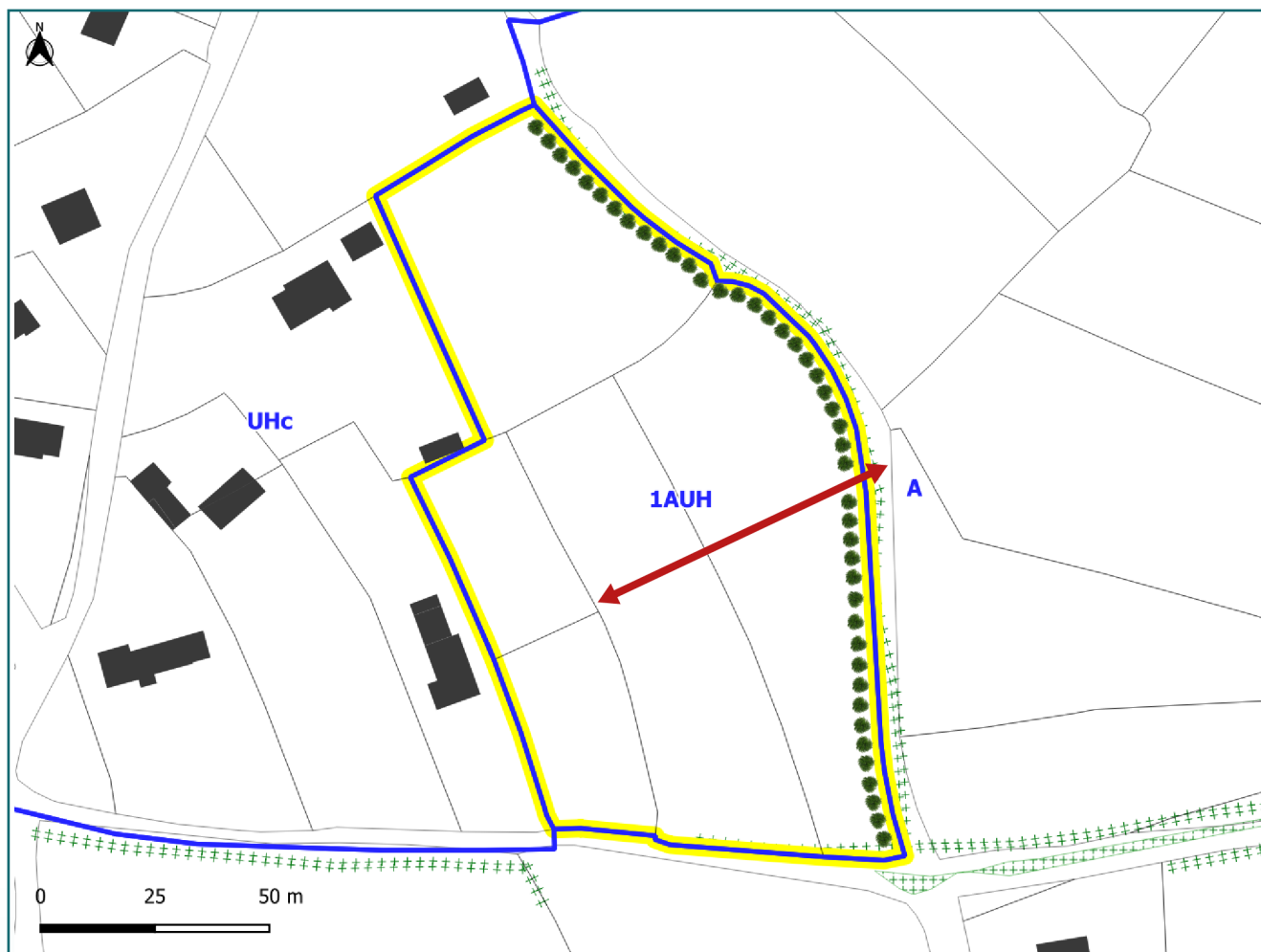
*Opération d'aménagement d'ensemble*



**Légende :**

Contexte environnemental		Orientations	
Zonage du PLUi	Zones humides	Accès	
Secteur de l'OAP	Haies existantes	Liaison douce à créer	
Emplacement réservé	Espaces boisés classés	Haie bocagère à conserver	





Zonage du PLUi : 1AUH

Surface : 11 998 m<sup>2</sup>

Vocation actuelle de la zone : Friche

Propriété : Maîtrise communale (parcelle C 782) / Maîtrise privée 51 (parcelles C 779 / C 780 / C 781 / C 783)

Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

### PROGRAMME

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements / ha

Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel

Hauteur maximale : RdC + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut

Programmation : Secteur secondaire (2) -

L'ouverture à l'urbanisation du secteur sera autorisée dès lors que 50% des logements situés au sein des secteurs prioritaires (1) ou des secteurs secondaires (2) déjà ouverts à l'urbanisation auront fait l'objet d'un permis de construire accordé.

### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

#### Accessibilité et déplacements :

> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

#### Organisation de l'urbanisation :

> Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

#### Patrimoine bâti et végétal :

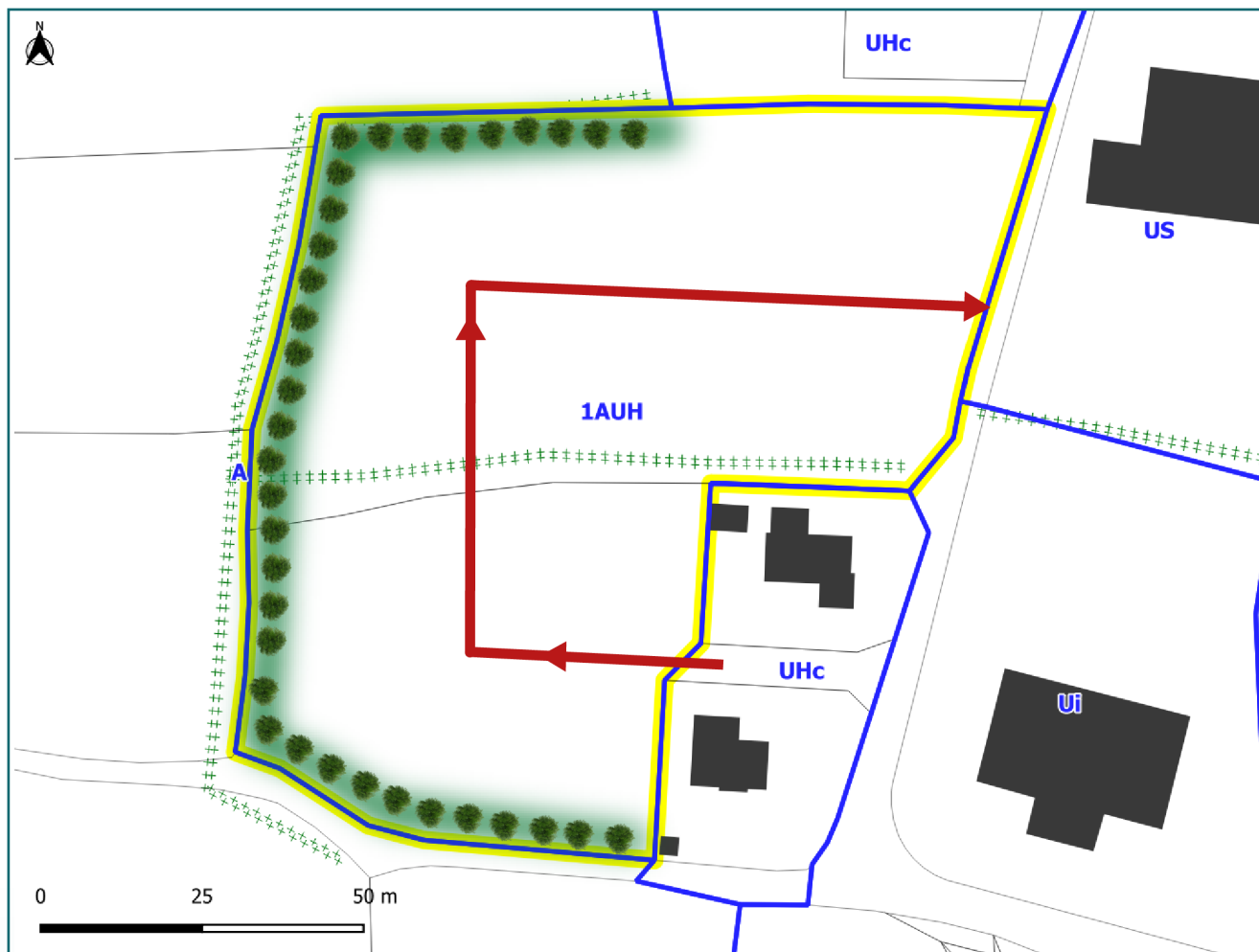
> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.  
> Préserver et mettre en valeur la trame bocagère afin de valoriser esthétiquement l'entrée de bourg et la lisière du futur quartier.

*Opération d'aménagement d'ensemble*

### Légende :

	Contexte environnemental	Orientations
Zonage du PLUi	Zones humides	Accès
Secteur de l'OAP	Haies existantes	Haie bocagère à conserver
Emplacement réservé	Espaces boisés classés	





Zonage du PLUi : 1AUH

Surface : 9 953 m<sup>2</sup>

Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées

Propriété : Maîtrise privée (deux propriétaires)

Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

52

### PROGRAMME

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements / ha

Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel

Hauteur maximale : RdC + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut

Programmation : Secteur secondaire (2) -

L'ouverture à l'urbanisation du secteur sera autorisée dès lors que 50% des logements situés au sein des secteurs prioritaires (1) ou des secteurs secondaires (2) déjà ouverts à l'urbanisation auront fait l'objet d'un permis de construire accordé.

### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

#### Accessibilité et déplacements :

- > Aménager une voie à sens unique.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

#### Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

#### Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver et mettre en valeur les haies bocagères existantes.
- > Maintenir / Conforter la lisière paysagère d'essences locales sur la limite ouest du secteur afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole adjacente.

Opération d'aménagement d'ensemble

#### Légende :

	Contexte environnemental	Orientations
 Zonage du PLUi	 Zones humides	 Accès
 Secteur de l'OAP	 Haies existantes	 Transition paysagère à créer
 Emplacement réservé	 Espaces boisés classés	





Zonage du PLUi : 1AUH  
Surface : 20 920 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées  
Propriété : Maîtrise communale (acquisitions en cours)  
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

**PROGRAMME**

Vocation principale : Habitat  
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements / ha  
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel  
Hauteur maximale : RdC + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut  
Programmation : Secteur secondaire (2) -  
L'ouverture à l'urbanisation du secteur sera autorisée dès lors que 50% des logements situés au sein des secteurs prioritaires (1) ou des secteurs secondaires (2) déjà ouverts à l'urbanisation auront fait l'objet d'un permis de construire accordé.

**PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT**

**Accessibilité et déplacements :**  
> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.  
> Aménager une voie de desserte principale traversante.

**Organisation de l'urbanisation :**  
> Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

**Patrimoine bâti et végétal :**  
> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.  
> Aménager une allée plantée en coeur d'îlot (cheminement doux, infiltration des eaux, verger, ...).  
> Réaliser une lisière paysagère d'essences locales sur la limite sud-est afin de favoriser une transition harmonieuse entre les espaces bâtis et les espaces cultivés .

*Opération d'aménagement d'ensemble*

**Légende :**

Zonage du PLUi	Contexte environnemental	Orientations	Organiser une allée plantée
Secteur de l'OAP	Zones humides	Accès	Haie bocagère à conserver
Emplacement réservé	Haies existantes	Liaison douce à créer	Transition paysagère à créer / conforter
	Espaces boisés classés		



## > HENVIC

### **OAP sectorielles à vocation d'habitat**

#### *Secteurs prioritaires*

Secteur route du Moulin du Band

Secteur 1 rue de la Vieille Garenne 1

Secteur rue de Pen ar Méen

#### *Secteurs secondaires*

Secteur Kerdanet

Secteur route de Kermerrien

Secteur 2 rue de la Vieille Garenne

Secteur rue du Pont

### **OAP sectorielle à vocation d'activités économiques**

Secteur 3 rue de la Vieille Garenne

Zonage du PLUi : UHc  
Surface : 6 348 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Fonds de jardin  
Propriété : Maîtrise privée  
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui



### PROGRAMME

Vocation principale : Habitat  
Nombre de logements minimum à créer : 10 logements  
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel  
Hauteur maximale : RdC + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut  
Programmation : Secteur prioritaire (1)

### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

#### Accessibilité et déplacements :

- > Aménager un accès sur la rue Gabriel de Kergariou et sur la rue du Moulin du Band.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

#### Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

#### Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.

*Opération d'aménagement à réaliser au fur et à mesure de l'avancée des équipements de la zone*

**Légende :**

		Contexte environnemental	Orientations
	Zonage du PLUi		
	Secteur de l'OAAP		Accès
	Emplacement réservé		
		Zones humides	
		Haies existantes	
		Espaces boisés classés	



Zonage du PLUi : UHc  
Surface : 4 285 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Parcelle naturelle et fond de jardin  
Propriété : Maîtrise privée  
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

### PROGRAMME

Vocation principale : Habitat  
Nombre de logements minimum à créer : 6 logements  
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel  
Hauteur maximale : RdC + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut  
Programmation : Secteur prioritaire (1)

### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

#### Accessibilité et déplacements :

- > Prendre en compte le projet de voie de contournement.
- > Garantir l'accessibilité entre les deux parcelles de la zone.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

#### Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

#### Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.

*Opération d'aménagement à réaliser au fur et à mesure de l'avancée des équipements de la zone*



**Légende :**

Zonage du PLUi	Contexte environnemental : Zones humides	Orientations : Accès
Secteur de l'OAP	Haies existantes	Projet de voie de contournement
Emplacement réservé pour la réalisation de la voie de contournement	Espaces boisés classés	





Zonage du PLUi : 1AUH  
Surface : 5 058 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées  
Propriété : Maîtrise privée  
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

### PROGRAMME

Vocation principale : Habitat  
Nombre de logements minimum à créer : 8 logements  
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel  
Hauteur maximale : RdC + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut  
Programmation : Secteur prioritaire (1)

### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

#### Accessibilité et déplacements :

> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

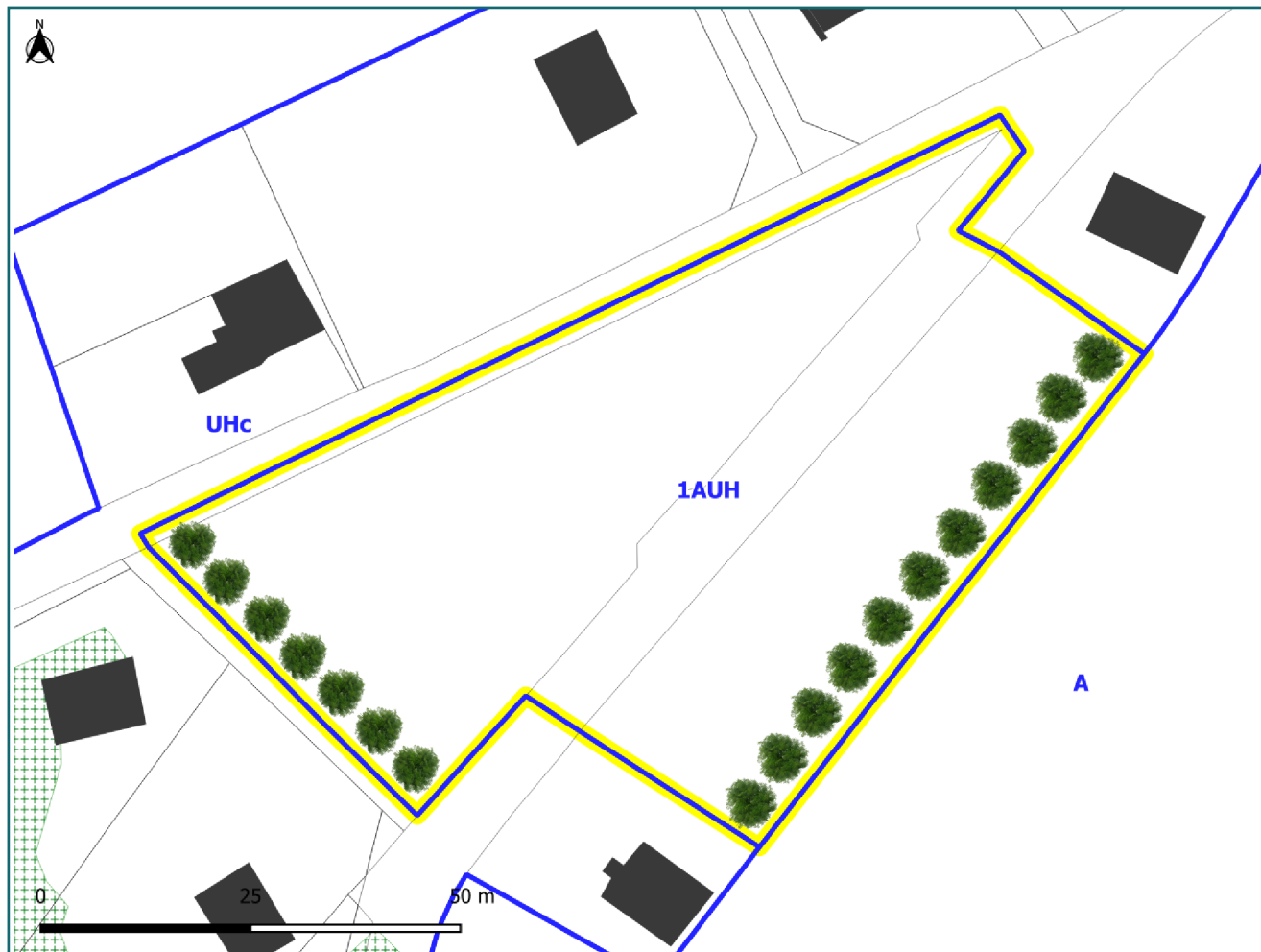
#### Organisation de l'urbanisation :

> Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.








#### Patrimoine bâti et végétal :

> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.  
> Préserver et mettre en valeur les haies bocagères existantes afin de favoriser une transition harmonieuse entre les espaces bâtis et les espaces cultivés.

*Opération d'aménagement d'ensemble à court terme*

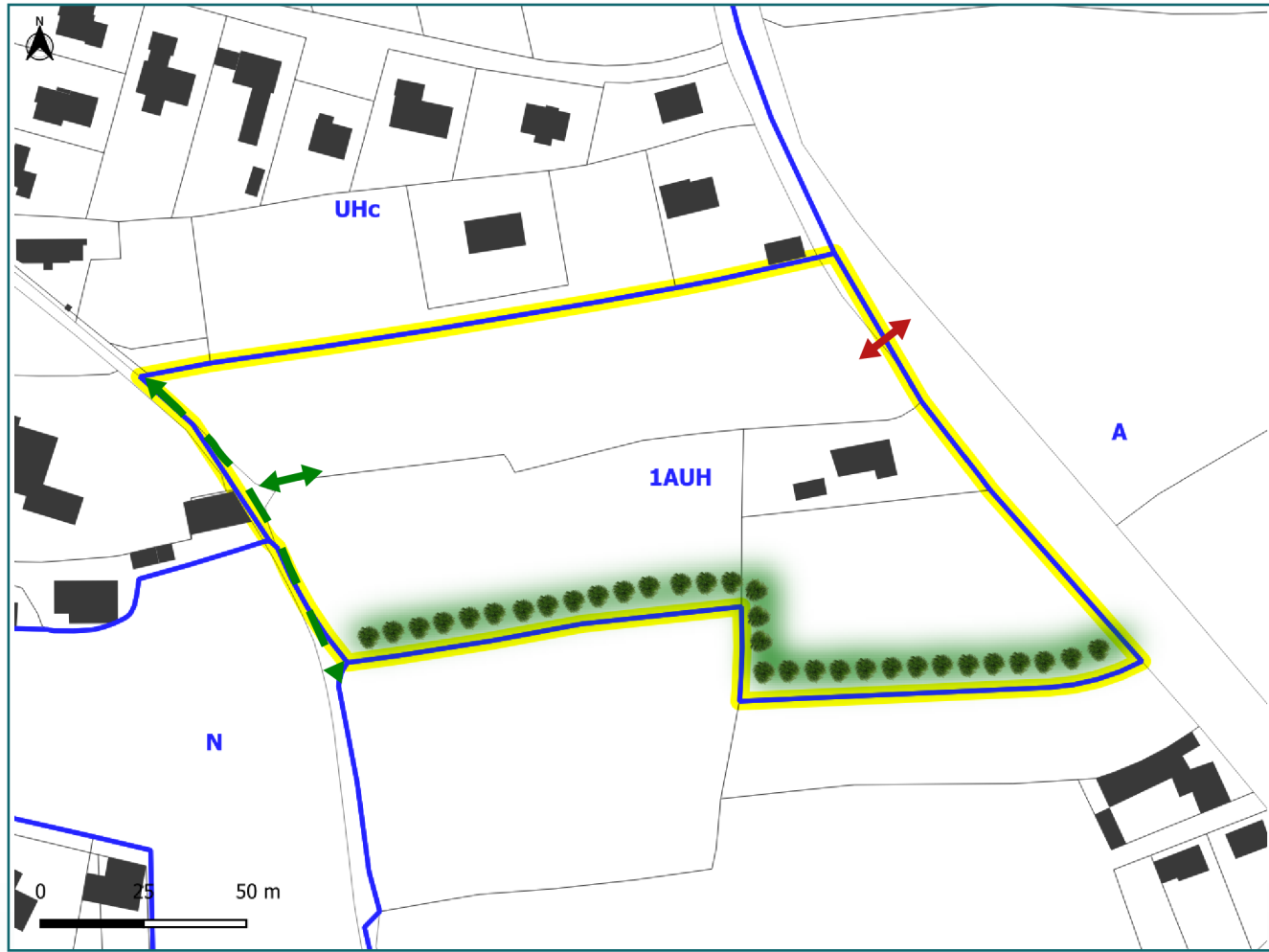


**Légende :**

Contexte environnemental		Orientations
 Zonage du PLUi	 Zones humides	 Haies bocagères à conserver
 Secteur de l'OAP	 Haies existantes	
 Emplacement réservé	 Espaces boisés classés	



Zonage du PLUi : 1AUH  
 Surface : 15 478 m<sup>2</sup>  
 Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées  
 Propriété : Maîtrise privée  
 Présence des réseaux en capacité suffisante : oui



PROGRAMME

Vocation principale : Habitat  
 Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements / ha  
 Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel  
 Hauteur maximale : RdC + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut  
 Programmation : Secteur secondaire (2) -  
 L'ouverture à l'urbanisation du secteur sera autorisée dès lors que 50% des logements situés au sein des secteurs prioritaires (1) ou des secteurs secondaires (2) déjà ouverts à l'urbanisation auront fait l'objet d'un permis de construire accordé.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

**Accessibilité et déplacements :**

- > Aménager un accès sur la route de Kerdanet.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

**Organisation de l'urbanisation :**

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

**Patrimoine bâti et végétal :**

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales au sud de la zone.

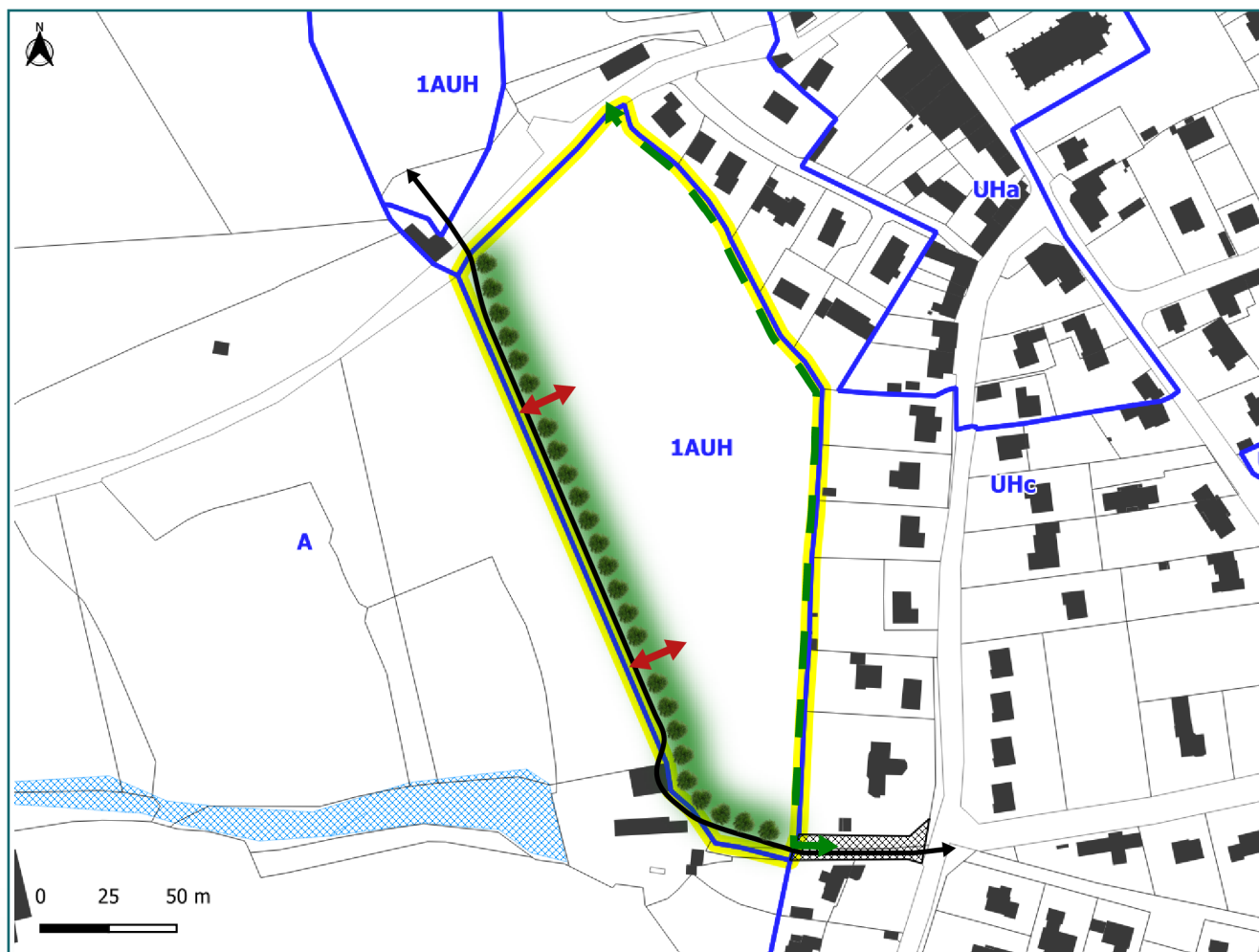
*Opération d'aménagement d'ensemble à moyen terme*

**Légende :**

Zonage du PLUi	Contexte environnemental Zones humides	Orientations Accès	Transition paysagère à créer
Secteur de l'OAAP	Haies existantes	Accès modes actifs	
Emplacement réservé	Espaces boisés classés	Liaison douce à créer	



Zonage du PLUi : 1AUH  
Surface : 20 864 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Prairie  
Propriété : Maîtrise communale  
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui



### PROGRAMME

Vocation principale : Habitat  
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements / ha  
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel  
Hauteur maximale : RdC + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut  
Programmation : Secteur secondaire (2) -  
L'ouverture à l'urbanisation du secteur sera autorisée dès lors que 50% des logements situés au sein des secteurs prioritaires (1) ou des secteurs secondaires (2) déjà ouverts à l'urbanisation auront fait l'objet d'un permis de construire accordé.

### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

#### Accessibilité et déplacements :

- > Prendre en compte le projet de voie de contournement.
- > Aménager deux accès sur la futur voie de contournement.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

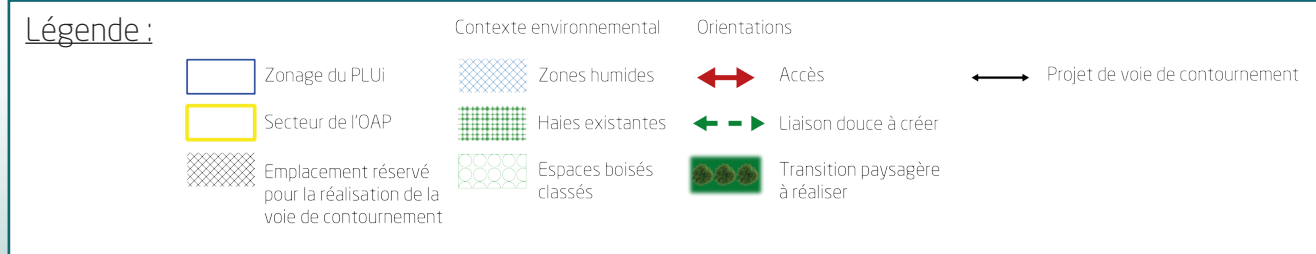
#### Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

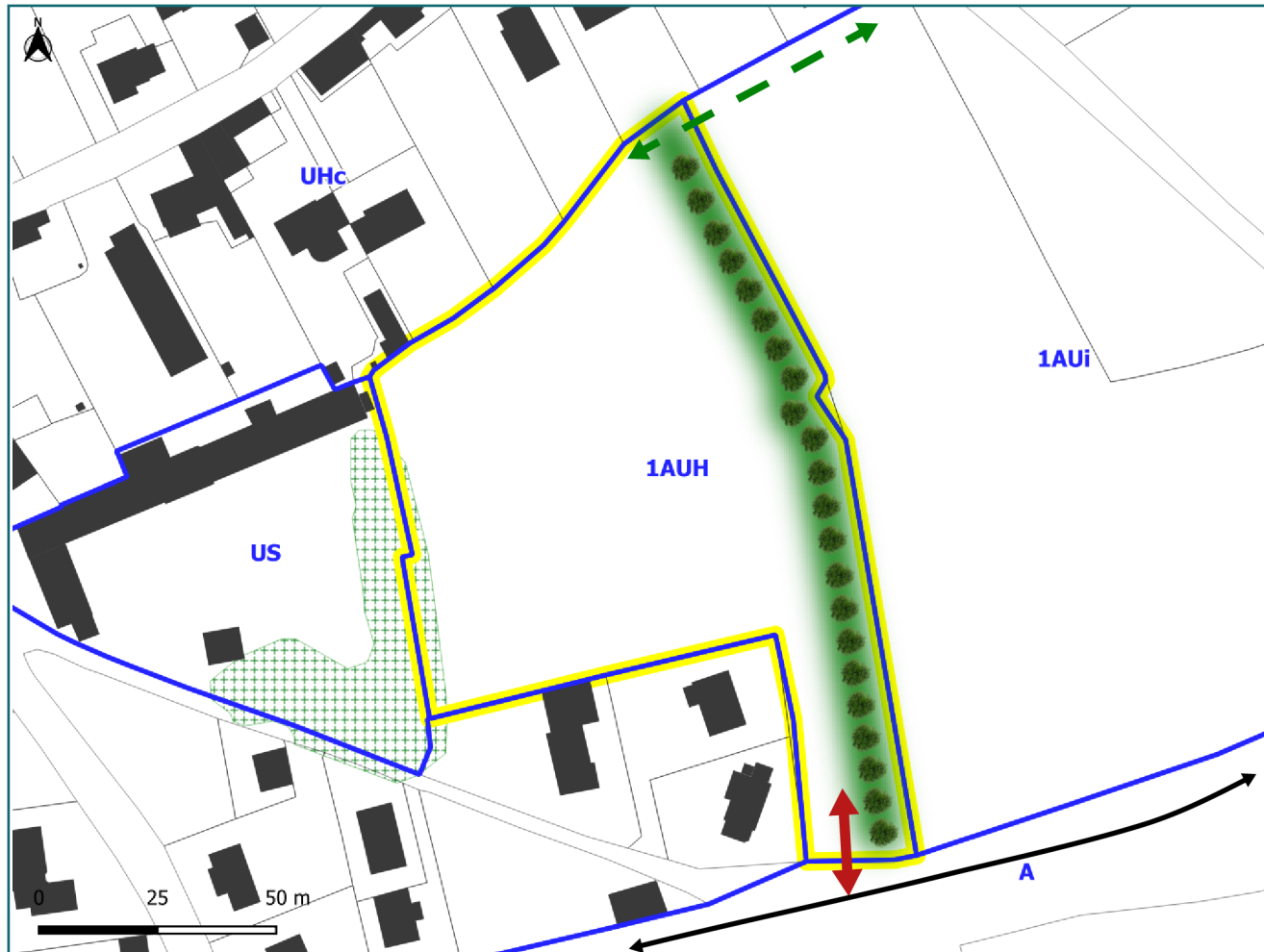
#### Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales le long de la future voie de contournement afin de protéger les habitations contre les nuisances sonores.
- > Créer une interface paysagère entre le tissu déjà résidentiel et la future liaison douce à l'ouest de la zone.
- > Privilégier les Cyprès ou arbustes à feuillage persistant (favorable au Verdier d'Europe).

Opération d'aménagement d'ensemble à court terme



Zonage du PLUi : 1AUH  
Surface : 9 585 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Parcelle naturelle  
Propriété : Maîtrise communale  
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui



### PROGRAMME

Vocation principale : Habitat  
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements / ha  
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel  
Hauteur maximale : RdC + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut  
Programmation : Secteur secondaire (2) -  
L'ouverture à l'urbanisation du secteur sera autorisée dès lors que 50% des logements situés au sein des secteurs prioritaires (1) ou des secteurs secondaires (2) déjà ouverts à l'urbanisation auront fait l'objet d'un permis de construire accordé.

### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

#### Accessibilité et déplacements :

- > Prendre en compte le projet de voie de contournement.
- > Aménager un accès sur la futur voie de contournement.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

#### Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

#### Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales le long de la limite est de la zone.

*Opération d'aménagement d'ensemble à court terme*

**Légende :**

Contexte environnemental		Orientations	
Zonage du PLUi	Zones humides	Accès	Transition paysagère à réaliser
Secteur de l'OAP	Haies existantes	Liaison douce à créer	
Emplacement réservé	Espaces boisés classés	Projet de voie de contournement	

